



## LA HIPOTECA CERTIFICADA DE CREDITOS DE MICHIGAN

LA HIPOTECA CERTIFICADA DE CREDITOS DE MICHIGAN (MCC) ABRE LAS PUERTAS A MAS HIPOTECAS Y VENTAS DOMESTICAS.

MCC AHORA ESTA DISPONIBLE PARA AYUDAR A COMPRADORES DE CASA A LO LARGO DE MICHIGAN.

\* Mediante el MCC, compradores de casas pueden ayudarse con un Crédito de Impuesto Federal de un porcentaje cierto (20% para un hogar con el ingreso de \$30,000 o menos, 10% para un hogar con el ingreso sobre \$30,000) de su interés anual de hipoteca. El crédito de impuesto MCC funciona mediante un dólar - por - dólar de reducción de la cuenta de impuesto federal del comprador de casa. Esta asistencia esta hecha disponible mediante MSHDA.

\* Mediante el crédito de impuestos federal de ingreso sobre el interés de hipoteca, el costo de hipoteca que sale del bolsillo del comprador se reduce significativamente. Cada año el crédito de MCC se calcula en 10% o 20% del interés de la hipoteca del comprador. Por ejemplo, una hipoteca de 8% puede llegar a ser equivalente a una hipoteca de 6% después de que una cantidad se le aplica a los pagos de un crédito de impuestos de 20 % al pago de hipoteca. Además, 80% del interés continúa a calificar como una deducción pormenorizada para el interés de hipoteca. (Vea la siguiente pagina para comparaciones adicionales.)

\* El crédito de impuestos MCC es bueno por la vida de la hipoteca mientras la casa es la residencia domestica principal del comprador y la hipoteca original esta en existencia.

\* El MCC puede usarse para ayudar cualquier tipo de préstamo de hipoteca, estructura de tasa de interés, o longitud de préstamo. Por ejemplo, interés fijo, interés ajustable, FHA, VA, convencional, u otro programa de préstamo (solamente el período inicial sobre una hipoteca inflada). Sin embargo, el MCC no esta disponible para usarse con un préstamo de MSHDA.

\* Préstamos MCC asistido son básicamente del sector privado. El MCC es en conjunto con el préstamo propio del prestamista. El prestamista no somete ningunos documentos de suscripción a MSHDA. Los requerimientos convencionales de construcción de industria, y diseño son usado. Hay intervención mínima en el proceso regular de hipoteca.

\* Procesamiento de MCC es breve. MSHDA esta experimentando un corte de 2-4 días de tiempo para emitir un compromiso de MCC. Este período de tiempo coincide con el proceso regular del prestamista en suscribe los procedimientos, y no agregan significativamente al tiempo total del procesamiento. Los prestamistas pueden corresponder las documentaciones de MCC en cualquier sucesión o sistema que ellos prefieren.

\* El MCC permite el constructor, agente de bienes raíces, y vendedor para ofrecer un incentivo adicional de ventas a posible compradores.

\* El MCC puede ayudar a compradores cualificados para una hipoteca. La industria de prestamos reconoce el crédito de impuestos como más ingreso disponible para hacer pagos de hipoteca. El mercado secundario de hipoteca, FHA, VA, y la industria privada de seguros de hipoteca reconoce la asistencia que el MCC puede darle al comprador de casa.

\* MCC'S se orientan hacia el mercado de compradores de primera vez. Sin embargo, las casas ubicadas en 66 de 83 condados en Michigan, y en los varios municipios y ciudades adicionales, se consideran hogares de área de donde el requisito del comprador de primera vez no aplica.

\* La aplicación para la Hipoteca de Michigan puede hacerse en el tiempo de aplicación de hipoteca mediante un prestamista participante de MCC. Hay un costo de \$500 sin reembolso en el tiempo de la aplicación MCC; \$200 va al prestamista y \$300 va a MSHDA.

\* Para mas información específica de MCC, llama al 517-335-2039, o visita nuestra pagina de internet en [www.michigan.gov/mshda](http://www.michigan.gov/mshda).

#### INTERES EFFECTIVO BASADO EN EL INGRESO DEL COMPRADOR DE CASA

##### Antes de MCC:

\$50,000 Cantidad Hipoteca  
30 Años  
8% Interés  
\$367 Pago Mensual  
\$4,000 Crédito de Interés del Primer Año

##### Después de MCC:

20% Crédito de Interés  
\$ 800 Cantidad de Crédito de Interés Anual (\$4,000 x 20%)  
\$66.67 Cantidad de Crédito de Interés Mensual(\$800)  
\$ 301 Desembolso Mensual Nuevo (\$367 - \$66)

Para un comprador de casa que tiene una obligación de ingreso de impuesto Federal de por lo menos \$800, el MCC le aumentaría al comprador por esa misma cantidad anual. El comprador de casa le aumentaría el ingreso mensual por \$66.67 si el W-4 del empleado se cambia para reflejar el crédito de MCC.

Para el ejemplo de 8% mencionado arriba, reduciendo el desembolso a \$301 produce una cantidad corriente para el comprador de casa equivalente al 6.0% valor de interés de la hipoteca.

Michigan State Housing Development Authority  
P.O. Box 30044  
Lansing, Michigan 48909  
1-800-327-9158  
(517) 373-6840  
(TTY) 1-800-382-4568  
[www.michigan.gov/mshda](http://www.michigan.gov/mshda)  
El Prestamista Imparcial de Vivienda